



Nachtegaalplein 20-C

3082 NK Rotterdam

woonoppervlakte 80 m²

1 slaapkamer

te koop

Vraagprijs: € 275.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Nachtegaalplein 20-C

3082 NK Rotterdam

€ 275.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	80 m ²
bouwjaar:	1949
beschikbaar:	per december 2025

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3446, aandeel 10/1167, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	heteluchtverwarming
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	1
inhoud:	230 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Charlois

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Vraagprijs €275.000,-- k.k.

Ruim hoekappartement met extra zolderverdieping* en eeuwigdurend afgekocht erfpacht aan het Nachtegaalplein 20c in Rotterdam.

Aan het groene Nachtegaalplein bevindt zich dit ruim en zeer net bewoonde appartement op de derde verdieping. Door de hoekligging is het licht, zijn de sanitaire ruimtes gemoderniseerd, een tweede toilet en een praktische indeling met inloopkast.

Via de gezamenlijke entree bereikt u het portiek en trappenhuis. Het appartement zelf beschikt over een hal met intercom, garderobe, meterkast en bergkast. Vanuit hier heeft u toegang tot een studeerkamer met airco, vaste kast en deur naar het balkon. De tussenhal (voormalige kamer) is voorzien van een meterkast en geeft toegang tot de trap naar de zolder. De L-vormige woonkamer is dankzij de hoekligging bijzonder licht en is voorzien van grote ramen, een kast/ombouw rond de schoorsteen en airco.

De zolderverdieping (niet in de splitsing betrokken en daardoor geen officiële woonruimte) biedt veel extra gebruiksmogelijkheden. Hier vindt u een grote slaapkamer met airco, opstelplaats voor de cv-ketel, wasmachineaansluiting, een toilet (sanibroyeur), inloopkast en een tweede slaapvertrek. Twee Veluxramen zorgen voor extra lichtinval.

Een appartement met verrassend veel ruimte en mogelijkheden, gelegen op een centrale en levendige locatie.

*Let op: er geldt een gebruiksrecht voor de huidige eigenaar, dit is niet overdraagbaar aan rechtsopvolgers. De koper zal hiervoor toestemming moeten aanvragen bij de vve. Afbeelding 13 tot en met 17 zijn van de bovengelegen etage. Deze etage behoort niet tot het verkochte en is middels een bruikleenovereenkomst met de vve in gebruik. Koper dient deze toestemming opnieuw aan te vragen bij de VVE.

Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ± 37 m²
- Keuken: totaal ± 7 m²
- Badkamer: totaal ± 3 m²
- Slaapkamer 1: totaal ± 11 m²
- Slaapkamer 2: totaal ± 18 m²*
- Slaapkamer 3 totaal ± 10 m²*
- Balkon: totaal ± 4 m²

Bijzonderheden:

- Centraal verwarming (bouwjaar ketel 2012)
- Airco met 3 split units
- Praktische inloopkast gecreëerd
- Vrij uitzicht over het groene plein met basketbal-en Cruyff court;
- Centraal gelegen ten opzichten van uitvalswegen en winkels;
- Projectnotaris van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 150,13,-
- Woning wordt geleverd met bloot eigendom;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

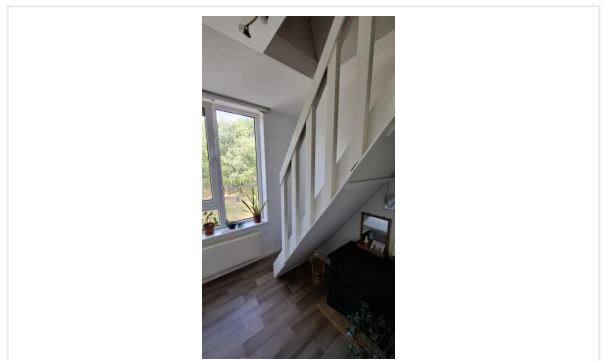
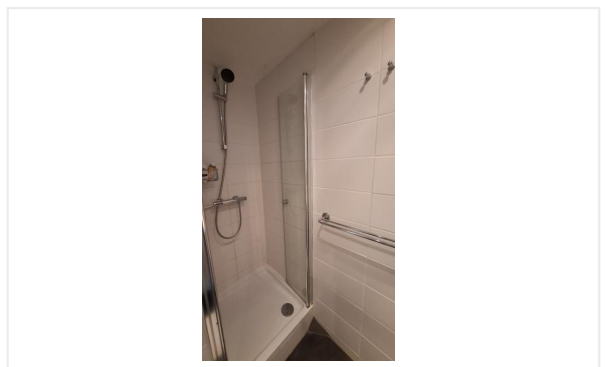
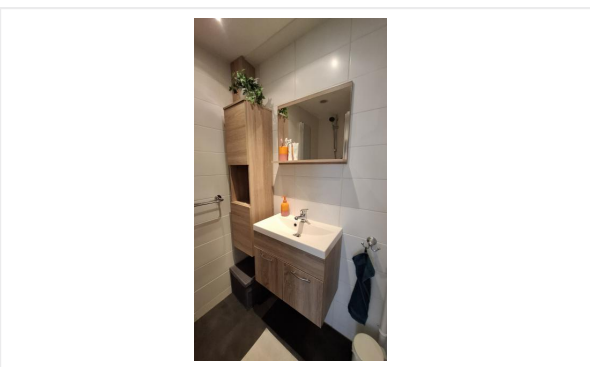
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende

eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

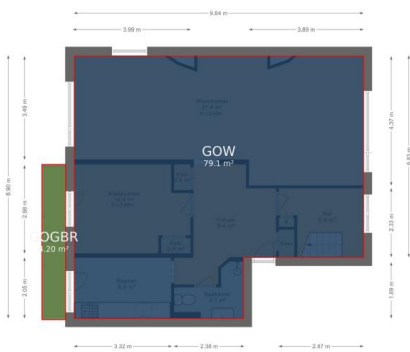
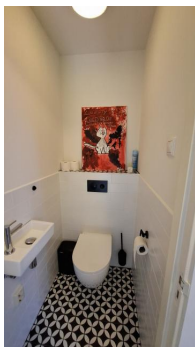
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 150,13 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Woonbron Makelaars op telefoonnummer 088 - 966 03 00 of per mail info@woonbronmakelaars.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

Verontreiniging

verontreiniging

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.